

# Voorschriften



# Inhoudsopgave

**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**







## Paragraaf I      Algemene bepalingen

### Artikel 1

**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

**Gebied waarop deze voorschriften van toepassing zijn**

Deze voorschriften zijn van toepassing op de gronden, gebouwen en bouwwerken binnen de op de plankaart: tekening nr. **24. 801**, aangegeven begrenzing, welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan De Nollen 1999.

**Artikel 2****Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 2.1 **Het plan**  
Het bestemmingsplan De Nollen 1999 (van de gemeente Alkmaar) vervat in de plankaart en deze voorschriften.
- 2.2 **De plankaart**  
De van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, te weten tekening nr. 24.801, bestemmingen en renvoi;
- 2.3 **Bouwen**  
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 2.4 **Bouwwerk**  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 2.5 **Gebouw**  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 2.6 **Bebouwing**  
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 2.7 **Bouwvlak**  
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- 2.8 **Bouwgrens**  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

- 2.9 **Bebouwingspercentage**  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwvlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 2.10 **Bouwperceel**  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 2.11 **Bestemmingsvlak**  
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- 2.12 **Bestemmingsgrens**  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 2.13 **Indelingslijn**  
Een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik.
- 2.14 **Peil**  
a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;  
b. In alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- 2.15 **Hoofdgebouw**  
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 2.16. **Bijgebouw**  
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 2.17 **Garage**  
Een gebouw of een ruimte in een gebouw, dan wel een

ruimte die een geheel vormt met dat gebouw, bestemd voor het stallen van één of meer voertuigen en als bergruimte voor huishoudelijke doeleinden.

2.18 **Bouwlaag**

Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

2.19 **Begane grond**

Een bouwlaag waarvan het vloerpeil ten hoogste 1.20 m boven peil ligt.

2.20 **Toonzaal/showroom**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van groothandel of detailhandel.

2.21 **Verdieping**

Een boven de begane grond gelegen bouwlaag.

2.22 **Woning**

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

2.23 **Woning in gestapelde vorm**

Een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet gelegen op het begane-grond-niveau, gewaarborgd is.

2.24 **Kap**

Een dak dat bestaat uit twee of meer schuine vlakken.

2.25 **Bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

2.26 **Dienstwoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet

op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

**2.27 Seksinrichting**

Een prostitutiebedrijf, seksbioscoop, seksvideotheek, seksclub, seksautomatenhal en sekswinkel, al dan niet in combinatie met elkaar.

**2.28 Woonschip**

- a. Elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot als hoofdbewoning geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;
- b. Een vaar- of drijftuig, als bedoeld in a. in opbouw;
- c. Een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld in a., kan worden opgebouwd;
- d. De overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.

**2.29 Ligplaats**

De ruimte die door een woonschip als bedoeld onder 2.28 wordt ingenomen.

**2.30 Groothandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**2.31 Opslag**

Het bedrijfsmatig opslaan, verpakken en verhandelen van goederen.

**2.32 Dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**2.33 Ambacht**

Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen.

**2.34 Praktijkruimten**

Werkruimten voor de uitoefening van administratieve,

juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische of daarmee gelijk te stellen beroepen.

- 2.35 **Kantoor**  
Een gebouw bedoeld voor administratieve dienstverlening in de openbare en commerciële sfeer.
- 2.36 **Horeca**  
Het bedrijfsmatig verstrekken van voedsel en dranken, overwegend voor gebruik ter plaatse, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf.
- 2.37 **Snackbar**  
Eetgelegenheid waar in hoofdzaak kleine etenswaren worden verstrekt en waar de verstrekking van volledige maaltijden niet plaatsvindt of van ondergeschikte betekenis is, met inbegrip van eetgelegenheden waar uitsluitend of in hoofdzaak belegde broodjes worden verstrekt.
- 2.38 **Detailhandel**  
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, één en ander met uitzondering van horeca-activiteiten voorzover gericht op het verstrekken van consumptie-artikelen.
- 2.39 **Grondgebonden agrarisch bedrijf**  
Een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

**Artikel 3****Wijze van meten**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 3.1 **Lengte, breedte en diepte van een gebouw**  
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3.2 **Oppervlakte van een gebouw**  
Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3.3 **Bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk**  
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, de in artikel 4, lid 7 genoemde afwijkingen niet meegerekend.
- 3.4 **Goot- en/of boeihoogte van een gebouw**  
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en dergelijke, en boven peil.
- 3.5 **Inhoud van een gebouw**  
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en dergelijke, en boven peil.
- 3.6 **Afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens**  
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
- 3.7 **Onderlinge afstanden**  
Afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kortst zijn.
- 3.8 **Bruto vloeroppervlakte**  
Op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren.

### 3.9 **Bedrijfsvloeroppervlakte**

Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

**Artikel 4****Algemene bebouwingsvoorschriften**

- 4.1 Tenzij elders in de voorschriften anders wordt bepaald, moeten alle gebouwen in de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
- 4.2 De op de plankaart aangegeven bouwvlakken mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften.
- 4.3 Tenzij op de plankaart of elders in de voorschriften anders wordt bepaald, mag:
- a. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens/erfgrens niet minder bedragen dan 1.00 m, tenzij de gebouwen in de bouwperceelgrens/erfgrens worden gebouwd;
  - b. de afstand tussen de gebouwen onderling niet minder bedragen dan 2.00 m, tenzij de gebouwen aaneengesloten worden gebouwd.
- 4.4 De in de voorschriften of op de plankaart aangegeven bouwhoogte/nokhoogte, goot- en/of boeihoogte en dakhelling mag niet worden overschreden.
- 4.5 Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op:
- a. lichtkappen tot 1.00 m;
  - b. schoorstenen tot 3.60 m;
  - c. dakopbouwen ten behoeve van trappen, liften of andere (bouw-)technische voorzieningen tot 3.60 m hoogte, met dien verstande dat het totaaloppervlak aan dakopbouwen maximaal 30% bedraagt van het totaaloppervlak van het dak van het hoofdgebouw en in totaal geen grotere oppervlakte heeft dan 200 m<sup>2</sup>.
- 4.6 Binnen alle in het bestemmingsplan genoemde bestemmingen zijn gebouwen en bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Voor het bebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
  - b. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m<sup>2</sup>.

Vrijstelling

- 4.7 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de realisatie van:
- a. galerijen met een diepte van maximaal 2.00 m;
  - b. balkons met een diepte van maximaal 1.80 m;
  - c. goot- en dakoverstekken met een breedte van maximaal 0.60 m;
  - d. luifels met een diepte van maximaal 2.50 m;
  - e. erkers met een diepte van maximaal 0.80 m;
  - f. (brand)trappen en trappenhuisen met een diepte van maximaal 2.00 m;
  - g. entreepartijen met een diepte van maximaal 2.00 m.
- 4.8 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten betreffende de bouwhoogte/nokhoogte, goot- en/of boeihoogte en dakhelling, van bebouwingspercentage, de minimale perceelsbreedte en de maximale gevelbreedte mits van die maten met niet meer dan 10% wordt afgeweken.
- 4.9 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de maten betreffende de bouwhoogte van aan- en uitbouwen welke buitenwerks gemeten niet hoger zijn dan de bovenzijde van de laagste volledig boven het terrein gelegen bouwlaag van het gebouw zelf en niet hoger dan 4.50 m boven de gemiddelde hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.
- 4.10 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien dat voor een goede levering van nutsvoorzieningen is vereist, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, onder a. en b. tot een hoogte van maximaal 4.00 m en een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>.
- 4.11 Bij gebruikmaking van de in de leden 7, 8, 9 en 10 genoemde bevoegdheid, nemen Burgemeester en Wethouders de procedurevoorschriften genoemd in artikel 21 in acht.





## Paragraaf II Beschrijving in hoofdlijnen

**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

### Artikel 5

#### Beschrijving in hoofdlijnen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels, de afstemming op andere wetten en verordeningen e.d. en geldt voor alle bestemmingen.

Toepassing nadere eisen en vrijstellingen

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:

- de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundig beeld;
- het woonmilieu van de aangrenzende percelen;
- de verkeersveiligheid.

De nadere eisen hebben geen betrekking op de bouwwerken genoemd in artikel 43 van de Woningwet.

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen te stellen ten opzichte van de bewoonbaarheid van aangrenzende woningen en tuinen ten aanzien van bezonning en privacy.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

*Wet op de openluchtrecreatie*

Het plan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in de artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

*Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)*

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. ruimte tussen bouwwerken;
- g. invloed van een omgeving op een bouwwerk;
- h. erf- en terreinafscheidingen

## Paragraaf III Voorschriften omtrent de bestemming van

## de gronden

<b>Artikel 6</b>	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd. Uit te werken woongebied -UW-</b>
Doeleinden	<p>6.1 De gronden op de kaart aangewezen voor "UW" (uit te werken woongebied) zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wonen;</li><li>- aan huis verbonden beroepen met praktijkruimten en kantoren;</li><li>- tuincentrum/hoveniersbedrijf</li><li>- verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, bruggen en duikers, fiets- en voetpaden en parkeerplaatsen;</li><li>- openbare nutsvoorzieningen;</li><li>- speelvoorzieningen;</li><li>- groenvoorzieningen;</li><li>- waterpartijen.</li></ul>
Beschrijving in hoofdlijnen	<p>6.2 a. Deze bestemming kent een capaciteit van minimaal 375 en maximaal 400 woningen. Deze woningen worden in één of meerdere plannen ex artikel 11 W.R.O. uitgewerkt, zodat vanaf 2000 woningbouw plaats kan vinden.</p> <p>b. De woonfunctie mag worden gecombineerd met de uitoefening van een aan huis verbonden beroep. Deze nevenfunctie mag geen onevenredige aantasting vormen van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit. De vloeroppervlakte van de praktijkruimte bedraagt ten hoogste 30% van de beschikbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de totale vloeroppervlakte van de praktijkruimte in hoofdgebouw en bijgebouw(-en) bedraagt ten hoogste 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>c. De woonwijk wordt ten aanzien van het gemotoriseerde verkeer ontsloten door middel van de op de plankaart</p>

aangegeven ontsluitingspunten en ten aanzien van het langzaam-verkeer door middel van de op de kaart aangegeven langzaam-verkeersroutes.

- d. De opzet van het openbare gebied dient te voldoen aan de eisen betreffende sociale veiligheid; met name wordt aandacht besteed aan de inrichting van de groenstructuur, het beloop van openbare wegen en paden en de onderlinge relatie daarvan.
- e. De op de plankaart aangeduide gronden "kantoren en praktijkruimten" dienen bij voorkeur te worden gereserveerd voor kantoorruimten en praktijkruimten in combinatie met een dienstwoning. Op zichzelf staande woningen (geen dienstwoningen) zijn op deze gronden niet toegestaan.
- f. De bruto-woningdichtheid dient gemiddeld 25 woningen per hectare te bedragen.
- g. In overwegende mate zal worden gestreefd naar een duurzame ontwikkeling in het gebied, waarbij voor de thema's water, groen en energie aanvullende eisen worden gesteld, zoals deze staan vermeld in hoofdstuk 3.5.5. (en bijbehorende bijlage) van de toelichting.
- h. Bij de ontwikkeling van het woongebied dienen bestaande elementen met landschappelijke en natuurlijke waarde (als aangegeven in hoofdstuk 2.2 en 3.6 van de toelichting) waar mogelijk gehandhaafd te blijven.

Uitwerking ex artikel 11 W.R.O.

- 6.3 Burgemeester en Wethouders werken deze bestemming ex artikel 11 W.R.O. uit met inachtneming van de in lid 2 genoemde beschrijving in hoofdlijnen en van de hieronder gestelde regels:
- a. de woningen dienen achter de op de kaart aangegeven bouwgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat met in achtneming van het in lid 2 sub e bepaalde dienstwoningen wel achter deze bouwgrens zijn toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven zone "kantoren en bedrijven";
  - b. de woningen mogen zowel in laagbouw als in gestapelde

- vorm (maximaal 2 bouwlagen met kap) worden gebouwd; bij woningbouw dient te worden uitgegaan van een maximale goothoogte van ten hoogste 6.00 m.
- c. de dakhelling van de woningen mag niet meer dan 60° bedragen; in een plan van uitwerking kan hiervoor een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen;
  - d. de dakhelling van de woningen mag niet minder dan 30° bedragen; in een plan van uitwerking kan hiervoor een vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen;
  - e. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder mogen slechts worden gerealiseerd indien de geluidsbelasting op de gevels van deze gebouwen en/of objecten beperkt blijft tot de toegestane waarden, als voorgeschreven in de Wet geluidhinder, met dien verstande dat in het op de plankaart als zodanig aangegeven gebied de geluidsbelasting binnen een woning als gevolg van het spoorwegverkeer niet meer dan 37 dB(A) mag bedragen;
  - f. de woningen mogen vrijstaand en tot maximaal 6 aaneen (in zijdelingse richting) worden gebouwd;
  - g. bij de inrichting van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met een parkeernorm van tenminste 1,5 parkeerplaats per woning met inbegrip van parkeren op eigen erf;
  - h. binnen deze bestemming dient tenminste 6% van de gronden te worden uitgewerkt ten behoeve van de realisering van watergangen en -partijen;
  - i. in het gebied ten noorden van het Bleekerslaantje mogen geen woningen rechtstreeks ontsloten worden op de Achterweg;
  - j. op de plek op de plankaart aangeduid met een T mag één tuincentrum/hoveniersbedrijf worden uitgeoefend met een maximum oppervlakte van 1100 m<sup>2</sup> en een maximum goothoogte van 3,5 meter en een maximum nokhoogte van 8 meter.

Wijzigingsbevoegdheid ex artikel  
11 W.R.O.

6.4

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de woningbouw-capaciteit en de minimale woningdichtheid te verlagen, als bedoeld in lid 2, sub a en f, indien de woningmarktsituatie daartoe aanleiding geeft.

Voorlopig bouwverbod

- 6.5 Zolang en voorzover de in lid 3 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
  - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij:
    1. Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht, dan wel:
    2. het bouwwerken betreft, waarvoor ingevolge artikel 42 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

Vrijstelling

- 6.6 Burgemeester en wethouders zijn zolang het ontwerp van het uitwerkingsplan nog niet gereeds is en met in achtneming van de procedurevoorschriften genoemd in artikel 20 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 en lid 5 ten behoeve van bouwplannen indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van die vrijstelling geen bezwaar hebben.
- 6.7 Bij gebruikmaking van de in lid 4 en lid 6 genoemde bevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders de procedurevoorschriften als genoemd in artikel 20 in acht.

**Artikel 7****Wonen**

## Doeleinden

- 7.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "-W-" (wonen) zijn bestemd voor het wonen, waaronder begrepen praktijkruimten, als bedoeld in artikel 2.34, en kantoren, als bedoeld in artikel 2.35, met dien verstande dat de vloeroppervlakte van de praktijkruimte en/of het kantoor ten hoogste 30% bedraagt van de beschikbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de totale vloeroppervlakte van de praktijkruimte in hoofdgebouw en bijgebouw(en) ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedraagt.

Voorzover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid, zijn deze gronden tevens bestemd voor de op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaande bedrijvigheid.

## Inrichting

- 7.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- hoofdgebouwen;
  - bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - tuinen en erven;
  - watergangen.

## Bouwvoorschriften

- 7.3 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- Indien op de plankaart staat aangeduid dat het hoofdgebouw een "stolp" betreft, dient de uitwendige hoofdvorm bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting en dakvorm, zoals deze was op het moment van het terinzageleggen van het ontwerp van het plan, gehandhaafd te worden;
  - het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 45° mag bedragen en waarbij voorzover woningen gesitueerd zijn langs de Achterweg de nokrichting loodrecht op de Achterweg dient te worden geplaatst;

- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan maximaal 3.50 m bedragen en de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 8.00 m bedragen;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan de Achterweg ten minste 5.00 m en langs de Herenweg en Bovenweg ten minste 3.00 meter, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
- e. voorzover langs de Achterweg in een bebouwingsvlak de bouw van een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, is de bouw van een nieuwe woning uitsluitend toegestaan voorzover de breedte van het perceel niet minder dan 25 meter bedraagt en de voorgevelbreedte van de woning niet meer dan 8 meter bedraagt

7.4 Het aantal woningen per bebouwingsvlak mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal dan wel ten hoogste het bestaande aantal bedragen.

7.5 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. van de gronden aangeduid met "te bebouwen erven" mag per bouwperceel:
  - 1. maximaal 30% worden bebouwd, één en ander tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> met dien verstande, dat het perceel Herenweg 193 tot maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bijgebouwen zijn toegestaan uitsluitend ten behoeve van de stalling van caravans;
  - 2. indien de gronden tevens zijn voorzien van de aanduiding "bestaande bedrijvigheid toegestaan" mag de oppervlakte aan bijgebouwen niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande, dat deze oppervlakte bij het perceel Achterweg 157 niet meer dan 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. bijgebouwen mogen tevens in het bouwvlak aan één zijde van het hoofdgebouw worden opgericht voorzover deze ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gelegen en het maximum bebouwingspercentage en het maximum te bebouwen

- oppervlak als genoemd in dit lid onder a niet worden overschreden;
- c. de goot- en/of boeihoogte bedraagt maximaal 3.00 m;
  - d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5.00 m.

7.6 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximumhoogte van 3.00 m.

Vrijstelling

7.7 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 5, onder a en b, ten eerste voorzover het betreft het maximum bebouwingspercentage ten behoeve van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen tot maximaal 50% van de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. lid 5, onder a en b, ten tweede voorzover het betreft het maximum bebouwingspercentage ten behoeve van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen tot maximaal 50% en de maximumoppervlakte tot maximaal 250 m<sup>2</sup>.

7.8 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder a en b ten behoeve van een al dan niet aangebouwde kantoorruimte of praktijkruimte, onder voorwaarde dat de kantoor- en/of praktijkruimte een oppervlakte heeft van maximaal 60 m<sup>2</sup> en in totaal niet meer dan 50% van het bij het bouwperceel behorende gebied, dat als "te bebouwen erven" is aangeduid, wordt bebouwd.

7.9 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, onder a. ten behoeve van al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen in de vorm van parkeerdekken tot een hoogte van 1.50 m.

7.10 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van in een woongebied passende bedrijvigheid, zoals aangegeven in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 19 genoemde Staat van

Bedrijven. De oppervlakte van de bijgebouwen mag in dat geval tot ten hoogste 200 m<sup>2</sup> worden vergroot.

- 7.11 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a ten behoeve van de verplichte nokrichting van de woningen aan de Achterweg.
- 7.12 Burgemeester en Wethouders zijn binnen het op de plankaart aangeduide vrijstellingsgebied bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 onder a en b ten behoeve van de bouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> bijgebouwen voor hobbymatig te gebruiken dierenverblijven.
- 7.13 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e ten behoeve van de bouw van een stolp met een maximale voorgevelbreedte van 12 meter voorzover deze passend is binnen de landelijke karakteristiek van de Achterweg.
- 7.14 Bij gebruikmaking van de in de leden 7, 8, 9, 10, 11, 12 en 13 genoemde bevoegdheden nemen Burgemeester en Wethouders de procedurevoorschriften als genoemd in artikel 20 in acht.

Nadere eisen

- 7.15 Burgemeester en Wethouders zijn voor wat betreft bestemmingsvlakken gelegen aan de Achterweg bevoegd nadere eisen te stellen aan de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van hoofdgebouwen en de onderlinge afstand van hoofdgebouwen.
- 7.16 Burgemeester en Wethouders zijn voor wat betreft bestemmingsvlakken gelegen aan de Achterweg bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

**Artikel 8****Kantoren -K-**

Doeleinden	8.1	De gronden op de plankaart aangewezen voor "K" (kantoren) zijn bestemd voor kantoren, als bedoeld in artikel 2.35, en/of praktijkruimten, als bedoeld in artikel 2.34.
Inrichting	8.2	Op de gronden zijn toegelaten: a. hoofdgebouwen; b. bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. verhardingen; e. groenvoorzieningen; f. tuinen en erven; g. watergangen en-partijen.
Bouwvoorschriften	8.3	Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
Parkeernormen	8.4	Bij een kantoor geldt als maximale parkeernorm 0,8 parkeerplaats per 100 m <sup>2</sup> b.v.o.

**Artikel 9****Kantoren en bedrijven -K+B-**

- Doeleinden
- 9.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "K+B" (kantoren en bedrijven) zijn bestemd voor:
- a. kantoren, als bedoeld in artikel 2.35, en/of praktijkruimten, als bedoeld in artikel 2.34;
  - b. ambachtelijke bedrijven, voorzover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 19 genoemde Staat van Bedrijven;
  - c. bedrijven, die op het moment van het inzage leggen van het ontwerp van dit plan in het plangebied reeds aanwezig zijn en die volgens het bepaalde onder b. niet toelaatbaar zouden zijn, met handhaving van de aard van de bestaande bedrijfsvoering;
  - d. brandweerkazere;
  - e. toonzalen en showrooms.
- 9.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 mogen binnen het op de kaart aangeduide gebied, waarbinnen beperkingen voor kantoorgebruik gelden vanwege de aanwezigheid van een LPG-installatie, geen kantoorgebouwen met een werkcapaciteit van meer dan 50 personen per kantooreenheid worden gerealiseerd.
- Inrichting
- 9.3 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. wegen en verhardingen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. watergangen en -partijen.
- Dit bedrijventerrein wordt ten aanzien van het gemotoriseerd verkeer ontsloten door middel van het op de kaart aangegeven ontsluitingspunt.
- Bouwvoorschriften
- 9.4 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.

- 9.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m.
- Vrijstelling
- 9.6 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b. voor het toelaten van bedrijven die niet zijn ingedeeld in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 19 genoemde Staat van Bedrijven.
- 9.7 Vrijstelling zoals bedoeld in artikel 6 wordt slechts verleend indien de bedrijfsactiviteiten naar hun aard en hun effecten op het woon- en leefmilieu gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn ingedeeld in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 19 genoemde Staat van Bedrijven.
- 9.8 Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn in afwijking van een ingewonnen advies van de Regionale Inspectie Milieuhygiëne of een vergelijkbare adviserende instantie vrijstelling, zoals bedoeld in artikel 6, te verlenen, dan doen zij dit niet eerder dan na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
- Parkeernormen
- 9.9 Bij een gebouw geldt de volgende maximale parkeernorm:
- a. kantoor: 0,8 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> b.v.o;
  - b. ambachtelijke bedrijven: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup>b.v.o;
  - c. toonzalen en showrooms: 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> b.v.o.

**Artikel 10****Horeca -H-**

- Doeleinden
- 10.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "H" (horeca) zijn bestemd voor:
- a. horeca, als bedoeld in artikel 2.36 en snackbar, als bedoeld in artikel 2.37;
  - b. dienstwoning.
- 10.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 mag slechts de begane grond worden gebruikt als horecabedrijf.
- Inrichting
- 10.3 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. verhardingen;
  - e. groenvoorzieningen.
  - f. tuinen en erven.
- Bouwvoorschriften
- 10.4 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
- 10.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3.00 m.

**Artikel 11****Park**

- Doeleinden
- 11.1 De gronden op de plankkaart aangewezen voor "Park" zijn bestemd voor:
- a. plantsoenen;
  - b. bermen;
  - c. recreatief medegebruik;
  - d. onverminderd het in sub a tot en c van dit lid bepaalde mag door een geneesmiddelenbedrijf maximaal 4750 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor een kruidentuin en 2000 m<sup>2</sup> voor een educatieve presentatie-tuin.
- Inrichting
- 11.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing;
  - c. verhardingen ten behoeve van langzaamverkeers-routes en bestemmingsverkeer met ontsluitings-punten;
  - d. voet- en fietspaden;
  - e. speelvoorzieningen;
  - f. water.
- Bouwvoorschriften
- 11.3 Voor het bebouwen van deze gronden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 6.00 m bedraagt.

**Artikel 12****Groenvoorzieningen**

- Doeleinden
- 12.1 De gronden op de plankkaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:
- a. plantsoenen;
  - b. bermen;
  - c. recreatief medegebruik.
- Inrichting
- 12.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. in- en uitritten ten behoeve van aangrenzende bebouwing;
  - c. voet- en fietspaden;
  - d. speelvoorzieningen;
  - e. water.
- Bouwvoorschriften
- 12.3 Voor het bebouwen van deze gronden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 10.00 m bedraagt.

**Artikel 13****Verkeersdoeleinden**

- Doeleinden 13.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen bedoeld voor de stroomfunctie, waaronder begrepen fiets- en voetpaden, bermen, parkeerstroken of -vakken, info-havens, bushalteplaatsen en groenvoorzieningen.
- Inrichting 13.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken, waaronder fietstunnels zijn begrepen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen.
- Bouwvoorschriften 13.3 Voor het bebouwen van deze gronden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 10.00 m bedraagt.
- Vrijstelling 13.4 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd uit een oogpunt van optimaal gebruik van de verkeersruimte, vrijstelling te verlenen van de op de plankaart aangegeven dwarsprofielen, één en ander onder handhaving van de daarin aangegeven functies.

## Verblijfsgebied

- Doeleinden
- 14.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verblijfsgebied" zijn bestemd voor de aanleg van rijwegen bedoeld voor de verblijfsfunctie, waaronder begrepen fiets- en voetpaden, bermen, parkeerstroken of -vakken, info-havens, bushalteplaatsen, speelterreinen en groenvoorzieningen.
- Inrichting
- 14.2 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken, waaronder fietstunnels zijn begrepen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen.
- Bouwvoorschriften
- 14.3 Voor het bebouwen van deze gronden geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 8.00 m bedraagt.

**Artikel 15****Verkooppunt voor motorbrandstoffen -VM-**

- Doeleinden 15.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "VM" (verkooppunt voor motorbrandstoffen) zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.
- Inrichting 15.2 Op de gronden zijn toegelaten:  
a. gebouwen, inclusief nutsvoorzieningen;  
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;  
c. verhardingen;  
d. parkeervoorzieningen;  
e. groenvoorzieningen;  
f. voorzieningen ten behoeve van het laden en lossen van voertuigen.  
g. weg- en waterbouwkundige kunstwerken.
- Bouwvoorschriften 15.3 Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart.
- 15.4 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6.00 m, met dien verstande dat de hoogte voor verkeerstechnische voorzieningen ten hoogste 10.00 m bedraagt.
- Nadere eisen 15.5 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Artikel 16****Spoorwegdoeleinden**

- Doeleinden
- 16.1 De gronden op de plankkaart aangewezen voor "Spoorwegdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg van spoorwegen, waaronder begrepen bermen en groenvoorzieningen.
- Beschrijving in hoofdlijnen
- 16.2 Voorzover de gronden zijn aangeduid als "kruising wegverkeer-spoorwegverkeer" zijn de gronden in de Bovenweg gereserveerd voor een gelijkvloerse kruising.
- Ten aanzien van de als zodanig aangeduide gronden in de Achterweg is het streven gericht om een tunnel ten behoeve van het langzaam verkeer te realiseren.
- Inrichting
- 16.3 Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
  - b. parkeervoorzieningen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
  - d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken;
  - e. groenvoorzieningen en watergangen;
  - f. nutsvoorzieningen;
  - g. geluidsafschermdende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften
- 16.4 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van nutsvoorzieningen bedraagt ten hoogste 3.00 m;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10.00 m, met dien verstande dat:
    - de hoogte voor erfafscheidingen ten hoogste 2.50 m bedraagt;
    - de hoogte voor geluidsafschermdende voorzieningen ten hoogste 3.00 m bedraagt;

**Artikel 17****Water**

Doeleinden	17.1	De gronden op de plankaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor de waterhuishouding, alsmede recreatief medegebruik.
Inrichting	17.2	Op de gronden zijn toegelaten: a. waterlopen; b. groenvoorzieningen; c. bruggen; d. weg- en waterbouwkundige kunstwerken; e. kunstobjecten.
Bouwvoorschriften	17.3	De hoogte van bruggen, weg- en waterbouwkundige kunstwerken en kunstobjecten bedraagt ten hoogste 5.00 m boven de waterspiegel.





## Paragraaf IV      Aanvullende bepalingen

### Artikel 18              Staat van Bedrijven

18.1      De Staat van Bedrijven luidt als volgt:

SBI-CODE	OMSCHRIJVING STAND	AF- GORIE	CATE-
<b>23</b>	<b>KLEDING INDUSTRIE</b>		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken	10	1
<b>25</b>	<b>HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE</b>		
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	2
25.75	Woningstofferderijen	10	1
<b>26</b>	<b>PAPIER- EN PAPIERWAREN- INDUSTRIE</b>		
26.2	Papierwarenindustrie	30	2
<b>27</b>	<b>GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN</b>		
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.16	Loonzetterijen	10	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	30	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1
27.3	Binderijen	30	2
<b>32</b>	<b>BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE</b>		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
<b>36</b>	<b>ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE</b>		
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	30	2
<b>40</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE</b>		

	<b>VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER; WARMTEVOORZIENINGS- BEDR. E.D.</b>		
40.12	Elektriciteits- distributiebedrijven met transformatorvermogen: -k.d. 10 MVA	30	2
40.2	Gasdistributiebedrijven: -gasdrukregel- en meet- ruimten (kasten en gebouwen cat. B en C)	30	2
40.32	Waterdistributiebedrijf: -pompstations k.d.1 MW	30	2
40.4	Warmtevoorzienings- bedrijven: -blokverwarming	30	2
52	<b>BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN</b>		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2
63/64	<b>TUSSENPERSOON IN DE GROOTHANDEL</b>		
63/64	Tussenpersoon in de groothandel (kantoren)	10	1
68	<b>REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN</b>		
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	10	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spui- ten en tectyleren)	30	2
68.24	Autobeklederijen	10	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.: - zonder tectyleerderij	30	2
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatiebedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
72	<b>WEGVERVOER</b>		

72.21	Taxibedrijven	30	2
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	30	2
76	<b>HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER</b>		
76.	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (uitsluitend kantoorfuncties)	10	1
77	<b>COMMUNICATIEBEDRIJVEN</b>		
77.01	Postdiensten	30	2
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	30	2
85	<b>VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2
93	<b>GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN</b>		
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:		
	- individuele praktijken	0	1
	- groepspraktijken, klinieken	30	2
	- medische laboratoria	10	1
94	<b>MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
94.	maatschappelijke dienst- verlening incl. keuken	?	2
98	<b>OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN</b>		
98.13	Afvalverwerkingsbedr.:		
	- pathogeen afvalver- branding (voor zieken- huizen)	30	2
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1

98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1
98.91	Begravenisondernemingen: - uitvaartcentra	10	1

- 18.2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen in die voege dat:
- a. aan de Staat van Bedrijven bedrijven en bedrijfsoorten worden toegevoegd;
  - b. in de Staat van Bedrijven opgenomen bedrijven en bedrijfsoorten worden ingedeeld in een andere categorie.
- 18.3 Bij gebruikmaking van de in lid 2 genoemde bevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders het bepaalde in artikel 20 in acht.

**Artikel 19****Algemene gebruiksbepalingen**

- 19.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens artikel 22, lid 2- bepaalde.
- 19.2 Tot een strijdig gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden met de bestemming "Water" als ligplaats voor woonschepen, als bedoeld in artikel 2.28;
  - b. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor motorbrandstoffen, tenzij als zodanig bestemd;
  - c. het opslaan, storten of opbergen van al dan niet afgedankte stoffen op producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - d. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting, als bedoeld in artikel 2.27;
  - e. het gebruik van meer dan een derde van een woning ten behoeve van kamerverhuur, dan wel in het gebruik geven van onzelfstandige woonruimte.

## Vrijstelling

- 19.3 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 19.4 Bij gebruikmaking van de in lid 3 genoemde bevoegdheid nemen Burgemeester en Wethouders het bepaalde in lid 20 in acht.

**Artikel 20****Procedurevoorschriften**

Bij gebruikmaking van de gegeven bevoegdheden nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

Wijziging/uitwerking

- 20.1 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging/uitwerking is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 20.2 Het ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking wordt door Burgemeester en Wethouders aan de orde gesteld in de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en ter kennis gebracht van de gemeenteraad.
- 20.3 Het ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking ligt gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar maken bij het College van Burgemeester en Wethouders.
- 20.4 Burgemeester en Wethouders stellen hen die binnen de in lid 3 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.
- 20.5 Alvorens het besluit tot wijziging/uitwerking te nemen, plegen Burgemeester en Wethouders opnieuw overleg met de raadscommissie voor ruimtelijke ordening, met overlegging van eventueel ingebrachte zienswijzen en de voorgenomen reactie van hun College daarop.
- 20.6 Burgemeester en Wethouders doen Gedeputeerde Staten hun besluit tot wijziging/uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daaromtrent ingebrachte zienswijzen en eventuele deskundigenadviezen.

- 20.7 Het besluit tot wijziging/uitwerking wordt door Burgemeester en Wethouders ter kennis gebracht van de gemeenteraad, evenals de beslissing van Gedeputeerde Staten omtrent de goedkeuring van het besluit.
- Vrijstelling
- 20.8 Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling is de in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Staatsblad 1, 1994) geregelde procedure van toepassing.
- 20.9 Het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt met de bijbehorende stukken gedurende een termijn van vier weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze omtrent het voornemen kenbaar maken bij het College van Burgemeester en Wethouders.
- 20.10 Burgemeester en Wethouders stellen hen die binnen de in lid 9 genoemde termijn een zienswijze kenbaar hebben gemaakt in de gelegenheid om deze mondeling toe te lichten.

**Artikel 21****Algemene bepaling in verband met de Wet geluidhinder**

- 21.1 Binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-geluidscontour voor wegverkeerslawaaï mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de terzake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden.
- 21.2 In afwijking van het bepaalde in lid 1 mogen de daar bedoelde geluidsgevoelige gebouwen ook worden opgericht indien de realisering van geluidsbeperkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de daar bedoelde grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate verzekerd is, dan wel indien uit nader akoestisch onderzoek gebleken is, dat de in de Wet geluidhinder bedoelde voorkeursgrenswaarden niet overschreden zullen worden.
- 21.3 In het geval bedoeld in lid 2 wordt terzake het advies ingewonnen van de Regionale Inspectie Milieuhygiëne.
- 21.4 De bouwvergunning wordt in het in lid 2 bedoelde geval niet verleend dan nadat hiertoe een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

**Artikel 22****Overgangsbepalingen**

- Bouwen
- 22.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
  - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
  - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.
- Gebruik
- 22.2 Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voorzover betrekking hebbende op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet.
- 22.3 Wijziging van met het plan strijdige gebruik als bedoeld in lid 2, is verboden, tenzij door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

- 22.4 Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.
- 22.5 Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 23****Strafbaarstellingsbepaling**

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 19 lid 1 en artikel 22 lid 3, aangemerkt als een strafbaar feit.

**Artikel 24****Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan De Nollen 1999".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Alkmaar, gehouden op 25 maart 1999.

, voorzitter

, secretaris